

Monsieur Christophe BECHU, ministre de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires

Monsieur Olivier KLEIN, ministre délégué à la Ville et au Logement

Madame Dominique FAURE, ministre déléguée chargée des collectivités territoriales

Madame Agnès PANNIER-RUNACHER, ministre de la transition énergétique

Madame Rima ABDUL MALAK, ministre de la Culture

Paris, le 19 juin 2023

Mesdames les Ministres, Messieurs les Ministres,

Vouloir la transition énergétique passe par un DPE spécifique à l'ancien.

Supprimer la méthode sur factures pour le bâti d'avant 1948 était nécessaire. Cette méthode basée uniquement sur les consommations des ménages n'était pas satisfaisante et générait trop d'incompréhension. Il n'est pas question de revenir en arrière.

L'adoption d'une méthode conventionnelle pour le bâti de cette période répond à un souhait d'objectivité, mais nous ne pouvons aujourd'hui nous satisfaire de ses résultats. Nous le constatons au quotidien, et nous sommes, vous le savez, loin d'être les seuls. Elle ne prend pas en considération les qualités intrinsèques de la construction ancienne.

Croire que plus un bâtiment est ancien, plus il serait énergivore est une erreur. Une maison construite avant 1948 n'est pas forcément une passoire énergétique. Même lorsqu'elle n'a pas été restaurée. On le sait de longue date. Le projet BATAN mené à l'orée des années 2010 sous la houlette de l'ADEME et du ministère du Logement a montré que ce parc ancien se révélait bien moins énergivore que les bâtiments de la période 1949-1974. Pour être juste, le classement moyen de ce parc ancien devrait correspondre à une étiquette D et une consommation énergétique de 200 kWhEp.m².an, comme l'a montré BATAN.

Depuis la mise en orbite du nouveau diagnostic en juillet 2021, plus de 5 millions de DPE tous habitats confondus ont été réalisés. Les résultats du premier trimestre 2023 publiés par l'Ademe, concernant quelque 850 000 logements, classent 60 % du bâti sorti de terre avant 1948 E, F ou G. Autrement dit, assujettis à une obligation de rénovation d'ici 2034 pour ceux proposés à la location.

.../...

L'explication tient à la méthode de calcul. Malgré plusieurs correctifs successifs depuis 2021, la méthode 3CL-DPE ne restitue pas encore les qualités intrinsèques de l'ancien. Le bâti traditionnel réclame une approche davantage environnementale qui prend en compte le système constructif particulier et les propriétés hygrométriques et d'inertie des matériaux utilisés. Des pistes de réflexion existent pourtant. Des aménagements au DPE sont possibles par exemple pour une meilleure prise en compte des espaces tampon, de la réalité des ponts thermiques, du confort d'été et pour une meilleure prise en compte des isolants biosourcés et géosourcés comme le torchis des murs ou les toitures de chaume, les enduits isolants...

Tout comme pour les logements de petite surface systématiquement pénalisés dans l'actuelle méthode, le DPE a besoin de correctifs pour asseoir sa crédibilité dans l'ancien. Ce rééquilibrage est d'autant plus indispensable que les constructions d'avant 1948 représentent un tiers du parc de logements.

Ce travail est nécessaire, il est urgent aussi. Car avec plus de 7 millions de passoires énergétiques tous habitats confondus identifiées par l'actuel DPE selon une estimation du Gouvernement, les objectifs de rénovation voulus aujourd'hui par la loi Climat et Résilience et demain l'Europe, semblent inatteignables. Affiner le DPE en l'adaptant à la construction ancienne, permettra de sortir des biens injustement classés comme passoires et d'identifier ainsi les biens réellement énergivores. Autrement dit de savoir où concentrer les efforts pour réussir la transition énergétique du bâti et d'éviter en même temps une montée en puissance de la contestation des propriétaires concernés. On ne peut asseoir des contraintes sur des documents dont l'argumentation est contestée par les professionnels eux-mêmes. Améliorer les connaissances des diagnostiqueurs va certainement dans le bon sens, mais encore une fois, comment fonder une politique en espérant que certains seront meilleurs que d'autres et auront une appréciation plus fine, ce qui sous-entend que les autres conduiraient à l'erreur ?

Dans l'attente de la réponse que vous nous apporterez, et en vous remerciant par avance, nous vous prions de croire, Mesdames les Ministres, Messieurs les Ministres, à l'expression de nos sentiments les plus distingués.


Martin MALVY
Ancien Ministre
Président de Sites & Cités
remarquables de France
Yannick AINOUCHE
Ancien Elu local
Président du Groupe Ex'im
Président de la CDI Fnaim

Copie adressée à :

Monsieur Lionel CAUSSE, député et président du Conseil National de l'Habitat

Madame Dominique ESTROSI SASSONE, sénatrice et présidente de la Commission d'enquête sur l'efficacité des politiques publiques en matière de rénovation énergétique

Monsieur Thierry REPENTIN, président de l'ANAH

Madame Carole DELGA, présidente de Régions de France

Monsieur François SAUVADET, président de l'Assemblée des Départements de France

Monsieur David LISNARD, président de l'Association des Maires de France

Monsieur Gil AVEROUS, président Villes de France

Monsieur Christophe BOUILLON, président de l'Association des Petites Villes de France